CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Gornja gorica 1 "-izmjene i dopune , usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/11 - 922 od 08.09.2011. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 09.03.2018.godine.

Podnijetog zahtjeva: Radulović Miodrag, zahtjevom broj 08-352/18-446.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za planirani objekat na urbanističkoj parceli **UP br. B/67**, Detaljnog urbanističkog plana " Gornja gorica 1 "-izmjene I dopune

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-446
Podgorica, 03.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.B/67

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radulović Miodrag

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA –Tip 2

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Gornja gorica 1 "-izmjene i dopune , usvojen Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 01- 030/11 - 922 od 08.09.2011. godine. evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 03.09.2018.godine.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije
Za objekat porodičnog stanovanja Tip 2, na urbanističkoj parceli br B/67 , u zahvatu DUP-a „Gornja gorica 1"-izmjene i dopune.

PODNOSIOC ZAHTJEVA:

Radulović Miodrag

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana i list nepokretnosti:br. 3126-prepis KO Donja Gorica, konstatovano je da se:
Katastarske parcele br. 832/3 i 833/2, površine 776,0m2, svojina 1/1 Radulović Miodraga.
Na katastarskoj parceli br. 833/2 nalazi se porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 106,0m2, spratnosti: prizemlje (P) i pomoćna zgrada, površine horizontalnog gabarita 14,0m2, spratnosti : prizemlje (P).
Predmetne katastarske parcele nalaze se u zahvatu DUP-a „Gornja gorica 1"-izmjene i dopune.
Za predmetne katastarske parcele i objekte ne postoje tereti i ograničenja.
Predmetnim zahtjevom tražena je izgradnja objekta.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Za Načelnik

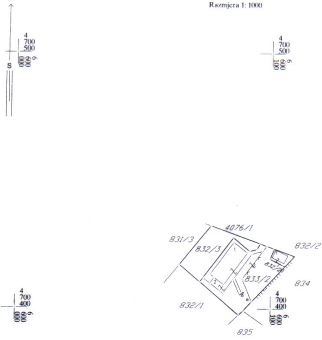
Marko Bulatović,dipl.prav

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-8732/2018
Datum: 30.08.2018.

Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 12,44
Parcele: 832/3, 833/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-446
Podgorica, 03.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.B/67

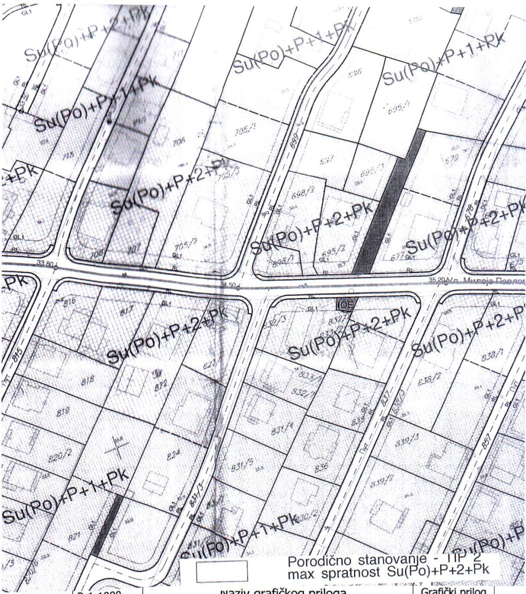
PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radulović Miodrag

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-446
Podgorica, 03.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.B/67

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radulović Miodrag



Porodično stanovanje - TIP 2
max spratnost Su(Po)+P+2+Pk

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE POVRSINA	Grafički prilog br.2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-446
Podgorica, 03 09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.B/67

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radulović Miodrag

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE,REGULACIJE I UTU	Grafički prilog br.3

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-446
Podgorica, 03 09 2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.B/67

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radulović Miodrag

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRACAJA ,NIVELACIJE I REGULACIJE	Grafički prilog br.5

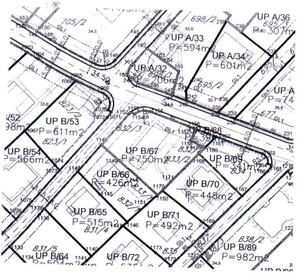
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-446
Podgorica, 03.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.B/67

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radulović Miodrag

GEODEZIJA R 1 : 1000

DUP Gornja gorica - 1 Urb.parc. br. B/67



KOORDINATE TAČAKA
Urb.arc.br. B/67
Površina P- 749.60 m2

1148	Y=6600064.94	X=4700416.36
1152	Y=6600075.31	X=4700428.90
1153	Y=6600075.83	X=4700429.47
1154	Y=6600077.45	X=4700428.90
1	Y=6600078.38	X=4700429.52
2	Y=6600079.42	X=4700429.98
3	Y=6600080.50	X=4700430.24
4	Y=6600081.63	X=4700430.31
5	Y=6600082.46	X=4700430.24
1155	Y=6600083.54	X=4700429.97
1156	Y=6600101.78	X=4700423.88
1157	Y=6600101.57	X=4700423.41
1158	Y=6600099.83	X=4700419.48
1159	Y=6600104.95	X=4700416.87
1160	Y=6600105.48	X=4700416.60
1168	Y=6600103.34	X=4700414.29
1171	Y=6600092.69	X=4700402.78
1170	Y=6600089.42	X=4700399.18
1150	Y=6600087.62	X=4700397.46
1149	Y=6600072.02	X=4700410.46
Gradjevinska linija G.L.		
G.1	Y=6600067.27	X=4700414.43
G.2	Y=6600076.77	X=4700425.96
G.3	Y=6600078.39	X=4700425.40
G.4	Y=6600079.05	X=4700426.20
G.5	Y=6600106.03	X=4700417.19
Osovina planiranih saobracajnica		
O.1	Y=6600058.92	X=4700413.40
O.2	Y=6600078.06	X=4700436.54
O.3	Y=6600122.87	X=4700421.59

03.09.18

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži :
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješački prilaz

Pored analogne situacije dostaviti i digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

SEKRETARA
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODEZIJA	Grafički prilog br.4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-446
Podgorica, 03.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i dopune
urba. parcela br.B/67

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radulović Miodrag

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.6

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-446
Podgorica, 03.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1“-izmjene i
dopune
urba. parcela br.B/67

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radulović Miodrag

L E G E N D A:

postojeća vodovodna mreža
planirana vodovodna mreža
postojeća fekalna kanalizacija
planirana fekalna kanalizacija
postojeća atmosferska kanalizacija
planirana atmosferska kanalizacija

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNICKE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.7

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-446
Podgorica, 03.09 2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.B/67

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radulović Miodrag

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRSINA	Grafički prilog br.9

PLANIRANO STANJE :

Namjena parcele odnosno lokacije:

Predmetna urbanistička parcela planirana je za izgradnju objekta porodičnog stanovanja Tip 2

Urbanistička parcela broj **B/67,** , Blok » **B**»,definisana je koordinatnim tačkama kako je dato u grafičkom prilogu "Geodezija".

Površina urbanističke parcele **B/67**je 749,60 m²

Predmetnim grafičkim prilogom definisana je građevinska linija ii planirana osovina saobraćajnice.

Parcelacija i preparcelacija

Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje dvojnih objekata ili objekata u nizu i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote uređenog okolnog terena..

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

- ***Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 2***

- Ovaj tip stanovanja je planiran u zoni uz značajne saobraćajnice a u cilju stvaranja linijskog centra, uz ulicu Miloja Pavlovića, Ivana Cankara, put prema Cetinju i put prema Nikiću. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu i koji će omogućiti formiranje linijskog centra na ovim potezima. Minimalno se u objektu mora organizovati jedna stambena jedinica, maksimalna površina u funkciji stanovanja je 500m2. U obejktu može biti organizovano samo stanovanja i tada je max. BRGP objekta 500m². Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Ovi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli ili dvojni a može se prema zahtevima korisnika na susednim parcelama i uz međusobnu saglasnost formirati i niz. U okviru obejkata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+2+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog uređenog terena.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog ure|enog terena.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.4
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 2m.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300² u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog)

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje, uređenje
prostora i zaštitu životne sredine
Broj: 08-352/18-446
Podgorica, 03.09.2018.godine

DUP „Gornja gorica 1"-izmjene i
dopune
urba. parcela br.B/67

PODNOSILAC ZAHTJEVA
Radulović Miodrag

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	Grafički prilog br.8

moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosto parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogu}nostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objketa onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.

- U grafičkim prilozima dati su grafički i numerički podaci . Sve novoplanirane objekte postaviti na ili iza zadate gra|evinske linije.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m^2 s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.4. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.
  S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.
- Za potrebe parkiranja u okviru parcele potrebno je obezbediti 1,1 PM(GM) po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju deltanosti potrebno je obezbediti po 1PM na svakih 50m^2 BRGP u funkciji delatnosti. Tako|e zavisno od delatnosti koje se obavljaju potrebno je formirati manipulativne povrčine.
- Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika. Ukoliko se na parceli obavljaju delatnosti prema javnim površinama ograđivanje vršiti u skladu sa djelatnošću koja se obavlja, odnosno stvoriti maksimalnu komunikaciju korisnika sa objektom.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

		ZONA B												
		Porodično stanovanje TIP 2												
		POSTOJECE STANJE					PLANIRANO STANJE							
Broj UP	Povrsina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	Oblik intervencije	Broj stambenih jedinica	Br. of stanovnika
B/67	750	P	105.75	105.75	0.14	0.14	P+2+Pk	300.00	1050.00	0.40	1.40	nadgradnja, dogradnja	2	7

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skaldu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predvi|a veće okupljanje.

Moguća je etapna gradnja uz predhodno odobrenje.

Za sve objekte se predlažu kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranag krovnog pokrivača može biti i zasveden.
Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materilalizacijom objekta.

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

Uslovi za zaštitu i unapređenje životne sredine:

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)

- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991 , JUS U.C7.111 /1991,JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje gradjevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl . list SFRJ br. 87 /91)

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.
Kolorit objekata uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom, gradjevinskim nasledjem i klimatskim uslovima. Preovladjujući tonovi su svijetli.
Prilikom projektovanja objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze.

Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, i implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/m^2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m^2 i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za cca 40-80%.

Energetskom obnovom starih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60%. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom spoljašnjih zidova. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40%, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbjediti saobraćajnim priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim prilozima ovih UTU -a. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.

Shodno smjernicama DUP-a, u okviru individualnog stanovanja broj parking mesta treba da zadovolji princip: na 1 stan – 1.1 parking mesto. Za poslovno-komercijalne sadržaje potrebno je obezbjediti 1PM na 50m2 BRGP.

Ulazak u garaže predvideti sa pristupnih saobraćajnica rampom sa maksimalnim podužnim nagibom od 12% za otkrivene i 15% za natkrivene rampe. U okviru garaže predvideti pristupne saobraćajnice sa min. širinom od 5.50 m i parking mestima standardnih dimenzija 2.5x5.0 m za upravno parkiranje.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projeka obuhvatiti ispunjenostu uslova u dijelu saobraćaja.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba maks. 12%.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Izmjenama i dopunama DUP-a Gornja Gorica 1 snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP B/67, zona trafostanica B planirano je iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV Gornja Gorica 630kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Metereološki podaci:

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5 C° (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5 C°)a najtopliji jul sa 26,7 C°);
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je juli a najmanje sunčan mjesec je decembar
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm);
- prosječenu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%;
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječeno 20,8 dana;
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10 novembra do 30 marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometerefrološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine).
Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

OBRADILI :
Arh.Dubravka Marković ,dipl.ing.

Risto Lučić, dipl.ing.el.

Radmila Maljević, dipl.ing.sao.

Grafička obrada priloga »Geodezija«
Mr. Miodrag Kalezić, dipl.ing.geo

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović , teh.

SEKRETARA
Oliver Marković, dipl.ing.građ.

PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

17600000395
101-956-45514/2018

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-45514/2018
Datum: 27.08.2018
KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEKRETTARIJAT ZA PLANIRANJE I UREDJENJE PROSTORA I ZASTITU ZIVOTNE SREDINE 956-101-8732/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3126 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
832	3		12 68		GORNJA GORICA	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		248	3.27
833	2		12 68		GORNJA GORICA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		408	0.00
833	2	1	12 68		GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		106	0.00
833	2	2	12 68		GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		14	0.00
								776	3.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2203960210021	RADULOVIĆ LJUBOMIR MIODRAG UL.BELVEDERSKA 59 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
833	2	1	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	930	P 106	/
833	2	1	Stambeni prostor - 20	1	P 96	Svojina 1/1 RADULOVIĆ LJUBOMIR MIODRAG 2203960210021 UL.BELVEDERSKA 59 Podgorica
833	2	2	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	P 14	Svojina 1/1 RADULOVIĆ LJUBOMIR MIODRAG 2203960210021 UL.BELVEDERSKA 59 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.